

PROCEDIMIENTO PARA EMISIÓN DE MULTAS CONVIVENCIA Y USO DE ÁREAS COMUNES

- **HORARIO PERMITIDO EN LA CANCHA DEPORTIVA**
- **HORARIO DE ENTREGA DE CASA CLUB.**

1. En los casos donde no se respete el horario de cancha deportiva y casa club, proceder a realizar llamada verbal y registrarlo en el libro de novedades para su registro formal. Se debe esperar un tiempo de 15 minutos para verificar el actuar del usuario.
2. Al no observar respuesta del usuario, emitir llamada de atención por escrito. Se debe esperar nuevamente un tiempo de 15 minutos para verificar.
3. Al no observar respuesta positiva del usuario, emitir llamada de atención con asignación de multa de Q. 500.00 por Falta de Respeto a la Tranquilidad de los demás residentes del condominio y uso indebido de las áreas comunes del condominio.

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multa de tipo B y C según se estipule en administración.

- **DAÑOS DE ÁREAS COMUNES DE CUALQUIER TIPO:**

1. Emitir llamada de atención verbal por algún daño ocasionado en el condominio.
2. Al mostrar desinterés por parte del residente o visitante para resolver el daño causado, emitir llamada de atención por escrito.
3. Al mostrar nuevamente desinterés por parte del residente o visitante para resolver el daño causado, emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa Q. 500.00

Al presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo B y C según se estipule en administración o bien cuando aplique la asignación de multas por actividades prohibidas: Q.10, 000.00

- **USO DE CUALQUIER TIPO DE PELOTAS**

1. Emitir llamada de atención verbal por usar cualquier tipo de pelota en áreas que no sean las deportivas. Las áreas deportivas son únicamente la piscina y cancha deportiva. Esperar 10 minutos para realizar la verificación.
2. Seguidamente verificar si el residente, familiar, hijos o visitante atendió la llamada de atención anterior, al identificar que el propietario aún continúa infringiendo este aspecto, se emitirá llamada de atención por escrito. Esperar nuevamente 10 minutos.
3. Después de los 10 minutos y de no observar respuesta alguna, emitir inmediatamente llamada de atención por escrito con asignación de multa por Q. 500.00.

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo B y C según lo estipule la administración o bien cuando aplique la asignación de multas por actividades prohibidas: Q.10, 000.00

- **USO DE MÚSICA PARA FESTEJOS DENTRO DE LAS CASAS**

1. Verificar después de las 22:00 horas, las residencias donde haya algún tipo de festejo o reunión de personas.
2. Realizar medición de decibeles en cada extremo de la residencia y verificar que los decibeles se mantengan en 62. Al sobrepasar esta medición emitir la primera llamada de atención verbal y esperar 15 minutos para realizar la verificación correspondiente.
3. Después de los 15 minutos se realiza la verificación si el ruido sobrepasa los 62 decibeles. Al sobrepasar esta medición emitir la llamada de atención por escrito y esperar nuevamente 15 minutos para realizar la verificación correspondiente.

4. Después de los 15 minutos realizar la medición de decibeles en cada extremo de la residencia y verificar que los decibeles se mantengan en 62. Al sobrepasar esta medición emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q.800.00. por falta de respeto de la tranquilidad y seguridad de los vecinos

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo C según se estipule en administración o bien cuando aplique la asignación de multas por actividades prohibidas: Q.10,000.00

➤ **OBSTACULIZAR DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA EL PARQUEO DE OTRO VECINO.**

1. Al identificarse algún vehículo que este obstaculizando el parqueo de otro residente, proceder con la llamada de atención verbal y esperar 15 minutos para verificar la movilización del vehículo.
2. Después de los 15 minutos y al verificar que no hay respuesta positiva por parte de la persona infractora se procede a emitir llamada de atención por escrito. Se debe verificar nuevamente en 15 minutos.
3. Al identificar que el vehículo aún sigue obstaculizando el parqueo del vecino se emitirá llamada de atención por escrito con asignación de multa por Q. 800.00.

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo C según se estipule en administración.

➤ **RUIDO DE MASCOTAS**

1. Al presentarse algún caso donde la mascota emita ruidos molestos y el residente se encuentre en su residencia, se debe emitir llamada de atención verbal y esperar 15 minutos para verificar el cambio del actuar del residente hacia la atención de su mascota.
2. Después de 15 minutos se debe verificarse si continúan los ruidos molestos, de ser así; se emitirá llamada de atención por escrito, esperar 15 minutos para realizar la verificación.
3. Seguidamente se verifica si la mascota continúa con ruidos molestos, de ser así; se emitirá llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q.500.00 por falta de respeto a la tranquilidad del residente.

Al presentarse la situación que no se encuentre el residente en casa, se debe notificar la emisión de llamadas de atención verbal, llamada de atención escrita y llamada de atención escrita con emisión de multa por Q.500.00. La verificación de ruidos molestos será realizada en días consecutivos.

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo B y C según se estipule en administración o bien el retiro de la mascota del condominio. Según lo estipula la normativa de convivencia.

➤ **CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS**

1. Se emite llamada de atención verbal si se identifica a personas consumiendo bebidas alcohólicas en áreas comunes. Esperar 10 minutos para el cambio de actuar de la persona.
2. Después de los 10 minutos y de no observar cambio de actuar de la persona, emitir llamada de atención por escrito y esperar nuevamente 10 minutos.
3. Seguidamente se verifica y al no observar cambio del actuar de la persona, emitir llamada de atención por escrito con emisión de multa de Q. 10,000.00, por considerarse una actividad prohibida.

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo B y C según se estipule en administración.

➤ **FESTEJOS EN ÁREAS COMUNES**

➤ **USO DE MÚSICA INVASIVA**

➤ **DEPOSITAR TEMPORALMENTE O PERMANENTE ARTICULOS EN ÁREAS COMUNES**

1. Cuando se identifiquen festejos en áreas comunes, uso de música invasiva o depositar temporalmente o permanentemente artículos en áreas comunes, se emitirá llamada de atención verbal si en caso se identifica alguna irregularidad.
2. Al identificar el desinterés del residente por atender la primera llamada de atención verbal se emitirá llamada de atención por escrito.
3. De no identificar cambio en el actuar del residente se emitirá llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q. 10,000.00 por considerarse actividades totalmente prohibidas.

SEGURIDAD

➤ JUEGOS PIROTECNICOS

1. Se realiza llamada de atención verbal por la quema de juegos pirotécnicos en fechas no aprobadas, esperar 15 minutos para verificar la respuesta del residente, visitantes y o familiares.
2. Después de los 15 minutos y de no observar respuesta, emitir llamada de atención por escrito y esperar nuevamente 15 minutos para la verificación.
3. Si a los 15 minutos los residentes continúan con la quema de juegos pirotécnicos, emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa por Q. 500.00

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo B y C según se estipule en administración.

➤ VELOCIDAD DE VEHÍCULOS

1. Al identificar algún vehículo que rebase el límite de velocidad establecido para circular dentro del condominio 20Km/hora será emitida llamada de atención verbal.
2. Verificar de manera inmediata el cambio del actuar de la persona infractora y de no identificar respuesta, emitir llamada de atención por escrito.
3. Verificar de manera inmediata el cambio del actuar de la persona infractora y de no identificar respuesta positiva se debe emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q.800.00.

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo C según se estipule en administración.

➤ ARMAS DE FUEGO

1. De presentarse algún residente, visitante, familiar etc. Con armas de fuego en áreas comunes se emitirá llamada de atención verbal.
2. Se debe verificar de manera inmediata el actuar de la persona infractora, al no identificar respuesta positiva de la persona se emitirá llamada de atención por escrito.
3. Se debe verificar de manera inmediata el actuar de la persona infractora, al no identificar respuesta positiva de la persona se emitirá llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q. 10,000.00 por ser parte de las prohibiciones estipuladas en la normativa de convivencia. Sanción por incumplimiento a prohibiciones.

➤ INGRESO DE VISITANTES

1. Al presentarse la situación en donde los residentes deseen ingresar a sus visitas sin identificación o escondidos en los vehículos, se emitirá llamada de atención verbal y no se dejará ingresar a la persona que no se identifique.
2. Al presentarse resistencia al no permitir la entrega de identificación en garita previo a su ingreso al condominio, se emitirá llamada de atención por escrito.
3. Si nuevamente el residente insiste en no permitir la entrega de identificación de su visita en garita, emitir llamada de atención por escrito con emisión de multa de Q. 500.00

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo B o C según se estipule en administración.

TENENCIA DE MASCOTAS

➤ **DESECHOS DE MASCOTAS:**

1. Al identificar mascotas que dejen sus desechos en áreas comunes, se debe realizar la llamada de atención verbal al propietario para que recoja el excremento de su mascota. Verificar de inmediato el actuar del residente.
2. Al no tener respuesta por parte del residente, emitir inmediatamente la llamada de atención por escrito.
3. De no tener respuesta inmediata por parte del residente, emitir llamada de atención por escrito con emisión de multa de Q. 500.00.
4. En los casos donde la mascota este libre por las calles y jardines del condominio y realice sus necesidades, se debe iniciar el procedimiento de llamada verbal, llamada de atención por escrito y llamada de atención por escrito con emisión de multa de Q. 800.00 en un lapso de 15 minutos en cada llamada de atención.

Al presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo B y C según se estipule en administración.

➤ **MASCOTAS SIN CORREA**

1. Realizar llamada de atención verbal, al identificar mascotas que circule sin correa o cadena. Esperar 10 minutos para realizar la verificación.
2. Después de los 10 minutos y al no observar resultado por parte del residente, levantar llamada de atención y esperar nuevamente 10 minutos.
3. Al no tener respuesta a los 10 minutos por parte del residente, emitir multa de Q. 500.00

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores, se evaluará la asignación de multas de tipo B o C según se estipule en administración.

➤ **DESATENCIÓN DE MASCOTAS**

1. Al identificar alguna mascota que emita malos olores y ruidos incómodos para los demás residentes, levantar llamada de atención verbal al residente por dicha situación, y que el ruido se produzca en un periodo inferior a las 24 horas del día.
2. Si el ruido continúa después de la primera llamada y en un día diferente, emitir formalmente llamada de atención por escrito.
3. De no identificar cambio en el ruido molestos de las mascotas en un día distinto, emitir llamada de atención por escrita con emisión de multa de Q.500.00 por falta de respeto a la tranquilidad de los demás residentes.
4. De identificarse mascotas desatendidas por más de 24 horas en las residencias, emitir: llamada verbal, seguidamente llamada por escrito y llamada por escrito con asignación de multa de Q. 1,000.00 según lo estipula la normativa de convivencia.

VEHÍCULOS

➤ **NO RESPETAR LOS ALTOS EN LAS CALLES**

➤ **TOCAR BOCINAS O PRODUCIR CUALQUIER RUIDO MOLESTO**

1. Emitir llamada de atención verbal por identificarse el irrespeto a los altos de las calles o emisión de ruidos molestos que produzcan los vehículos.
2. Al no observar respuesta del residente, emitir la llamada de atención por escrito por no respetar los altos de las calles o emisión de ruidos molestos que produzcan los vehículos

3. Al no observar respuesta del residente, emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q.500.00 por identificarse el irrespeto a los altos de las calles o emisión de ruidos molestos que produzcan los vehículos.

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores o motivo de sanción, se evaluará la asignación de multas de tipo B o C según se estipule en administración.

- **OBSTACULIZAR LA CIRUCLACIÓN DE VEHICULOS**
- **REPARAR HEVÍCULOS EN ÁREAS COMUNES**
- **ESTACIONAR VEHÍCULOS COMERCIALES Y MAYORES DE 1 TONELADA EN ÁREAS COMUNES**
- **ESTACIONARSE FUERA DE ÁREAS DE PARQUEO DE VISITAS**
- **ESCUCHAR MÚSICA A ALTO VOLUMEN DENTRO DE LOS VEHÍCULOS ESTACIONADOS**

1. Emitir llamada de atención verbal por identificar cualquier irregularidad expuesta con anterioridad.
2. Al no observar respuesta por parte del residente, emitir llamada de atención por escrito por la infracción cometida.
3. Al no tener respuesta positiva por parte del residente, emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q. 800.00.

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores o motivo de sanción, se evaluará la asignación de multas de tipo C según se estipule en administración.

- **EXCEDER LA VELOCIDAD DE 20KM/H**
- **ATENTAR DE CUALQUIER FORMA LA SEGURIDAD DE LOS VECINOS**

1. Emitir llamada de atención verbal al identificar que algún vehículo exceda la velocidad permitida y atentar de cualquier forma la seguridad de los vecinos.
2. Al no observar respuesta positiva por parte del residente, emitir llamada de atención por escrito.
3. Al no tener respuesta positiva por parte del residente, emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q. 1,000.00 según como se estipula en la normativa de convivencia.

- **ENSEÑAR O APRENDER A MANEJAR DENTRO DEL CONDOMINIO**
- **UTILIZAR LA TARJETA ELECTRÓNICA PARA INGRESAR MAS DE UN VEHÍCULO DE MANERA CONSECUTIVA.**

1. Emitir llamada de atención verbal por identificar a residentes enseñando o aprendiendo a manejar vehículo dentro del condominio o utilizar de manera irregular la tarjeta electrónica de acceso vehicular.
2. Al no tener respuesta positiva por parte del residente, emitir llamada de atención por escrito.
3. Al verificar y no tener respuesta positiva por parte del residente emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q. 10,000.00 según como se estipula en la normativa de convivencia.

URBANIZACIÓN

- **COLOCAR ORNAMENTOS Y PLANTAS EN EL EXTERIOR DE LA CASA Y QUE AFECTEN SU APARIENCIA DE MANERA PERMANENTE.**
- **USO PERSONAL DE LAS INSTALACIONES DE RIEGO, DEJAR BASURA O BASUREROS FRENTE A SU CASA UN DÍA ANTES DE LO ESTABLECIDO PARA LA RECOLECCIÓN DE BASURA, O DESPUÉS DE LA MISMA.**
- **DEJAR BASURA EN LUGARES NO INDICADOS PARA EL EFECTO.**

1. Emitir llamada de atención verbal por identificarse infracción por las situaciones anteriores.
2. Al no tener respuesta positiva por parte del residente, emitir llamada de atención por escrito por identificarse irregularidad en las situaciones descritas con anterioridad.
3. Al verificar y no tener respuesta positiva por parte del residente, emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q.500.00, por identificarse irregularidad en las situaciones descritas con anterioridad.

De presentarse incidencias después de los pasos anteriores o motivo de sanción, se evaluará la asignación de multas de tipo B o C según se estipule en administración.

- **POR MANCHAR EL CONCRETO EN UN ÁREA COMÚN, AL REPARAR UN VEHÍCULO DELIBERADAMENTE.**
 1. Emitir llamada de atención verbal al identificar que el residente provoca manchas en el concreto en las áreas comunes al reparar vehículos deliberadamente.
 2. Al no identificarse respuesta positiva por parte del residente, emitir llamada de atención por escrito.
 3. Emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q.800.00 por identificarse nuevamente irregularidad en la situación descrita con anterioridad.

Al presentarse incidencias después de los pasos anteriores o motivo de sanción, se evaluará la asignación de multas de tipo C según se estipule en administración.

- **DAÑAR ALUMBRADO PÚBLICO O CAJAS DE TRANSFORMADORES O CUALQUIER OTRA OBRA DE INFRAESTRUCTURA.**
 1. Emitir llamada de atención verbal por daño de alumbrado público o cajas de transformadores o infraestructura por parte del residente. Se debe requerir que la persona se responsabilice del daño causado.
 2. Al no tener respuesta positiva por parte del residente por el daño ocasionado se debe emitir llamada de atención por escrito.
 3. Al no tener respuesta positiva por parte del residente emitir llamada de atención por escrito con asignación de multa de Q. 1,000.00 según como se estipula en la normativa de convivencia.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Como Procedimiento administrativo para llevar a cabo la asignación de multa por las infracciones cometidas se describe lo siguiente:

1. Todas las llamadas de atención emitidas a los residentes deben ser entregadas a los residentes que incumplan las normas y deben ser archivadas para su posterior entrega física a la administración e iniciar el procedimiento administrativo. En los casos que los residentes que infrinjan la normativa no quieran y restrinjan la recepción de las llamadas de atención por parte de los agentes de seguridad, el agente encargado debe razonar en la boleta de llamada de atención indicando que la boleta no fue recibida por parte del residente, estipulado el lugar de entrega y hora, siendo esto la parte de la documentación de respaldo para la administración.
2. El administrador elaborará un reporte que incluya las llamadas de atención, las pruebas necesarias que justifiquen la imposición de multas y todo lo referente al caso a los miembros de Junta Directiva y ésta determinará si aplica o no la sanción económica. En dicho reporte es indispensable adjuntar el registro de quejas telefónicas o por escrito de los residentes inconformes por el evento.
3. Al asignarse multa al vecino se debe registrar el cobro en los libros de contabilidad para mantener un registro de responsabilidad de pago al estado de cuenta de APROCONNI.
4. El pago de las multas deberá realizarse a cuenta directa por medio de depósito bancario a la cuenta monetaria de APROCONNI (323-006427-5), no se cargará al sistema de cobros de serBipagos del banco industrial, correspondientes a la cuota de mantenimiento.
5. El residente deberá presentar el comprobante de pago a administración para verificar el pago de la multa, se emitirá recibo y se descargará la responsabilidad de pago en el libro de contabilidad.